

# **Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden**

**(Steueraufschub bei Ersatzbeschaffung einer selbstbewohnten  
Liegenschaft)**

Vorentwurf vom 9.2.09

Änderung vom ...

---

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in den Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des  
Nationalrates vom [Datum]<sup>1</sup>  
und in die Stellungnahme des Bundesrates vom [Datum]<sup>2</sup>,  
beschliesst:*

**Minderheit (Kiener Nellen, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Leutenegger Oberholzer,  
Rennwald, Schelbert, Thorens Goumaz, Zisyadis)**

*Nichteintreten*

I

Das Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990<sup>3</sup> über die Harmonisierung der direkten  
Steuern der Kantone und Gemeinden wird wie folgt geändert:

*Art. 12 Abs. 3 Bst. e und Abs. 3<sup>bis</sup> (neu)*

<sup>3</sup>Die Besteuerung wird aufgeschoben bei:

- e. ... in der Schweiz verwendet wird. Die steuerpflichtige Person kann auf den  
Steueraufschub verzichten.

<sup>3bis</sup> Im Falle eines Steueraufschubs nach Absatz 3 Buchstabe e gilt:

- a. Wird der Erlös nicht vollständig reinvestiert, ist die Besteuerung im  
Verhältnis der Reinvestition zum erzielten Erlös aufzuschieben.
- b. Wird nach dem Steueraufschub die Ersatzliegenschaft veräussert oder deren  
Nutzung dauerhaft geändert, so sind bei der Ermittlung des  
Grundstückgewinns die Anlagekosten der Ersatzliegenschaft um den  
aufgeschobenen Gewinn zu vermindern. Der Grundstückgewinn wird in dem  
Kanton besteuert, in dem die Ersatzliegenschaft liegt. Bei einer

SR .....

- 1 BBl 2009 ...
- 2 BBl 2009 ...
- 3 SR 642.14

Veräußerung oder dauerhaften Nutzungsänderung innerhalb von fünf Jahren nach der Ersatzbeschaffung bleibt das Nachsteuerverfahren nach Artikel 53 im Kanton, in dem die ersetzte Liegenschaft liegt, vorbehalten.

- c. Die Kantone können die Grundstückgewinnsteuer vorgängig erheben und nach Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 3 Buchstabe e zurückerstatten.

*Art. 49a (neu) Verfahren bei Beschaffung einer ausserkantonalen Ersatzliegenschaft*

<sup>1</sup> Wird nach einem Steueraufschub nach Artikel 12 Absatz 3 Buchstabe e eine Ersatzliegenschaft ausserhalb des Kantons beschafft, so meldet der Kanton, in dem die veräusserte Liegenschaft liegt, dem Kanton, in dem die Ersatzliegenschaft liegt, die Höhe des aufgeschobenen Gewinns sowie die Besitzesdauer.

<sup>2</sup> Der Kanton, in dem die Ersatzliegenschaft liegt, meldet dem Kanton, in dem die veräusserte Liegenschaft liegt, jede Veräußerung oder dauerhafte Nutzungsänderung der Ersatzliegenschaft, die innerhalb von fünf Jahren nach deren Beschaffung erfolgt.

*Art. 72l Anpassung der kantonalen Gesetzgebung an die Änderung vom ...*

<sup>1</sup> Die Kantone passen ihre Gesetzgebung innert zwei Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom ... den geänderten Vorschriften von Artikel 12 und 49a an. Diese Anpassung entfaltet ihre Wirkung für alle Kantone zwei Jahre nach Inkrafttreten der Änderung vom ...

<sup>2</sup> Nach Ablauf dieser Frist finden die Änderungen von Artikel 12 und 49a direkt Anwendung, wenn ihnen das kantonale Steuerrecht widerspricht.

*Art. 78d Übergangsbestimmungen zur Änderung vom...*

Das bisherige Recht findet noch Anwendung für Ersatzbeschaffungen, deren Grundbucheintrag weniger als zwei Jahre nach Inkrafttreten der Änderung vom ... erfolgt.

II

<sup>1</sup> Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

<sup>2</sup> Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.